

Årsredovisning
för
Brf Kettingen nr 2
702001-2485

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Kettingen nr 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 6 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 6 maj 2026

Markus Hultsten

Styrelsen för Brf Kettingen nr 2, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 oktober 2018.

Föreningens fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kättingen 31 och Kättingen 32 på adresserna Sankt Eriksgatan 59 och 61 i Stockholm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 57 bostadsrätter, samt 8 hyreslokaler. Föreningens totala yta är 4 661 kvm, varav bostadsytan är 4 261 kvm och lokalytan är 400 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar för räkenskapsåret en kommunal fastighetsavgift med 1 724 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 195 200 000 kr, varav byggnadsvärdet är 72 000 000 kr och markvärde 123 200 000 kr. Värdeår är 1929.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Städning trapphus
Underhållsavtal hiss
Underhållsavtal fjärrvärmeanläggning AB
Snöskottning tak
TV
Bredband

Fastum AB
Fastum Teknik AB
Städhuset i Stockholm AB
Hissen El Mek Verkstad AB
Energiekonomi
Roseb AB
Tele2
Bahnhof

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 november 2012. Föreningen registrerades den 21 augusti 1920.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,1-0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år eller enligt underhållsplan enligt föreningens stadgar. Under 2025 har 0,3% av taxeringsvärdet avsatts.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntevillkor för fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Markus Hulsten Susanna Gibas Cecilia Hägglund Skog Nicolina Jonsson Viktor Svensson	Ordförande Kassör Sekreterare Husvärd
Suppleanter	Karl Malterling Ruderfors Mikael Olson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Håkan Daniels, Revisor
Merle Adamsson, Revisorssuppleant
Cecilia Hermansson, Internrevisor
Anders Nordin, Internrevisorsuppleant

Valberedning

Erik Brodin
Janette Hentati
Roland Stålberg

Utförda historiska underhåll

2023-2024	Målning av fönster
2022	Stamspolning
2021	Ny ventilation/fläktar vindslägenheter
2020	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2020	Brandskyddskontroll
2020	Ny bredbandsleverantör: Bahnhof
2019-2020	Renovering av gårdsbjälklag
2018	Målning av yttertak (tre av fyra sidor)
2017	Renovering av dörrar i trapphusentréer
2017	Renovering av ytor i tvättstugan
2016	Byte av sopkärl, källsortering av matavfall
2015	Renovering av betongbalkonger mot Sankt Eriksgatan
2013-2015	Ommålning av fönster
2014	Renovering av trapphusen
2014-2015	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2013	Installation av ny tvättmaskin och torktumlare
2012	Installation av brandstegar och annan taksäkerhet
2011	Byggnation av barnvagnsförråd
2011	Installation av postboxar
2010	Installation av bredband/fastighetsnät Ownit
2009-2010	Upprustning av bakre gården
2003-2005, 2008-2009, 2013	Byggnation av balkonger
1999	Renovering av hissmaskineriet
1999	Elstambyte
1999	Byggnation av vindsvåningar
1999	Byggnation av duschrum (komplettering gårdshus)
1999	Omläggning av tak (gårdshus)
1999	Rörstambyte (WC, bad, dusch)
1995 (ca)	Installation av fjärrvärme
1994	Omläggning av tak (gatuhus)
1993	Rörstambyte (kök)
1992, 1995	Omputsning av fasader
1944	Installation av hissar
1938	Installation av varmvatten
1938	Byggnation av badrum
1927	Installation av WC
1920 (ca)	Installation av elektricitet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 94 (91) medlemmar. Under året har 5 (3) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 088	3 108	2 858	2 793
Resultat efter finansiella poster	501	456	-774	-174
Soliditet (%)	82	81	75	77
Genomsnittlig skuldränta (%)	3	5	4	1
Fastighetens belåningsgrad (%)	13	14	18	18
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	392	392	377	363
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	422	428	586	592
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	462	468	641	647
Sparande per kvm (kr/kvm)	218	198	132	177
Räntekänslighet (%)	1	1	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	221	213	194	187
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	54	53	56	55

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens låneskuld i relation till balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 916 248	191 900	3 634 957	-4 299 986	456 103	11 899 222
Disposition av föregående års resultat:			485 118	-29 015	-456 103	0
Årets resultat					501 322	501 322
Belopp vid årets utgång	11 916 248	191 900	4 120 075	-4 329 001	501 322	12 400 544

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 329 002
årets vinst	501 322
	-3 827 680

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	585 600
ianspråkta fond för yttre underhåll	-155 032
i ny räkning överföres	-4 258 248
	-3 827 680

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	3 088 464	3 107 623
Övriga rörelseintäkter	3	4 955	20 559
Summa nettoomsättning		3 093 419	3 128 182

Rörelsens kostnader

Driftskostnader	4	-1 968 707	-1 976 791
Övriga externa kostnader	5	-190 435	-227 510
Personalkostnader	6	-68 465	-68 433
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 227 607	-2 272 734

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-358 952	-358 952
Summa avskrivningar		-358 952	-358 952

Resultat före finansiella poster		506 860	496 496
---	--	----------------	----------------

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		22 018	21 513
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 003	50 909
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 559	-112 815
Summa finansiella poster		-5 538	-40 393

Resultat efter finansiella poster		501 322	456 103
--	--	----------------	----------------

Årets resultat		501 322	456 103
-----------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	7	10 939 335	11 298 287
Summa materiella anläggningstillgångar		10 939 335	11 298 287
Summa anläggningstillgångar		10 939 335	11 298 287
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 594	20 594
Övriga fordringar	8	2 367 745	1 510 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	158 401	127 729
Summa kortfristiga fordringar		2 546 740	1 658 611
Kassa och bank		1 641 704	1 662 363
Summa omsättningstillgångar		4 188 444	3 320 974
SUMMA TILLGÅNGAR		15 127 779	14 619 261

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 916 248

11 916 248

Kapitaltillskott

191 900

191 900

Fond för yttre underhåll

4 120 075

3 634 957

Summa bundet eget kapital

16 228 223

15 743 105

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-4 329 002

-4 299 987

Årets resultat

501 322

456 103

Summa ansamlad förlust

-3 827 680

-3 843 884

Summa eget kapital

12 400 543

11 899 221

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

1 968 000

1 993 600

Depositionsavgifter

113 895

113 895

Leverantörsskulder

152 636

176 646

Aktuella skatteskulder

11 445

17 411

Övriga skulder

1

2

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

481 259

418 486

Summa kortfristiga skulder

2 727 236

2 720 040

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 127 779

14 619 261

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

501 322

456 103

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

358 952

358 952

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

860 274

815 055

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-31 117

-9 248

Förändring av kortfristiga skulder

32 795

-279 551

Kassaflöde från den löpande verksamheten

861 952

526 256

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-25 600

-738 065

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-25 600

-738 065

Årets kassaflöde

836 352

-211 809

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

3 136 120

3 347 930

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

3 972 472

3 136 121

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har ny förvaltare från år 2022 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0-11,11%
Fastighetsförbättringar	2,5-12,5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 669 670	1 669 670
Hysesintäkter, lokaler	1 411 754	1 425 806
Övriga hyresintäkter	0	2 000
Avgift andrahandsupplåtelse	6 860	10 028
Betalningspåminnelse	180	120
	3 088 464	3 107 624

I årsavgiften ingår vatten, värme, fastighetsel, bredband och kabel-TV.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga ersättningar och intäkter	-35	-35
Fakturerade kostnader	4 990	20 594
	4 955	20 559

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
Trädgårdsskötsel	20 337	4 050
Kostnader i samband med städdagar	976	0
Trivselåtgärder	1 150	1 060
Städkostnader	97 857	92 227
Snöröjning/sandning	5 056	5 056
Sotning	0	9 380
Hisskostnader	23 236	25 401
Serviceavtal	5 992	5 714
Besiktningsskostnader	7 377	0
Reparationer	107 551	230 708
Underhåll	155 032	107 882
El	84 870	77 935
Värme	781 657	767 440
Vatten och avlopp	165 428	147 255
Avfallshantering	97 776	86 372
Grovsopor	54 658	47 500
Försäkringskostnader	84 150	79 144
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	210 268	208 910
Kabel-TV	34 420	39 242
Bredband	26 100	34 200
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 816	7 314
	1 968 707	1 976 790

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Hemsida	9 646	9 646
Porto	0	151
Föreningsgemensamma kostnader	5 343	10 259
Revisionsarvode	25 600	30 000
Ekonomisk förvaltning	89 423	81 057
Tekn. förvaltning grundavtal	43 767	82 997
Bankkostnader	2 173	1 410
Juridisk konsultation	3 119	0
Serviceavg till branschorgan	7 505	7 383
Gåvor	2 118	1 945
Övriga poster	1 741	2 662
	190 435	227 510

Not 6 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 965	15 933
Revisionsarvode interrevisor	2 500	2 500
	68 465	68 433

Not 7 Byggnad och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 620 197	24 620 197
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 620 197	24 620 197
Ingående avskrivningar	-13 321 910	-12 962 958
Årets avskrivningar	-358 952	-358 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 680 862	-13 321 910
Utgående redovisat värde	10 939 335	11 298 287
Taxeringsvärden byggnader	72 000 000	59 000 000
Taxeringsvärden mark	123 200 000	138 600 000
	195 200 000	197 600 000

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Klientmedelskonto Fastum AB	2 330 769	1 473 757
Skattekonto	36 976	36 531
	2 367 745	1 510 288

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringskostnader	87 216	84 150
Kabel-TV, bredband	34 850	8 605
Ekonomisk förvaltning	21 789	20 771
Teknisk förvaltning	4 031	3 874
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 515	10 329
	158 401	127 729

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea Hypotek AB	2,74	2026-01-14	1 968 000	1 993 600
			1 968 000	1 993 600
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 968 000	-1 993 600

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånet kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 25 600 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 942 400 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	11 833	16 843
Upplupna styrelsearvoden	10 400	10 400
Beräknade upplupna sociala avgifter	3 268	3 268
Beräknat arvode för revision	30 725	30 000
Förutbetalda avgifter och hyror	214 394	198 405
Fastighetsel	7 163	7 376
Fjärrvärme	105 378	101 114
Vatten och avfall	48 598	39 092
Reparationer/Underhåll	49 500	7 365
Övriga upplupna kostnader	0	4 623
	481 259	418 486

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Årsredovisningen har beslutats 2026-04-12.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Markus Hultsten
Ordförande

Cecilia Hägglund Skog

Nicolina Jonsson

Viktor Svensson

Susanna Gibas

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Daniels
Revisor

Cecilia Hermansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kettingen nr 2
Org.nr. 702001-2485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kettingen nr 2 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är, förutom medlemsrevisorn, oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision använder vi omdöme och har en skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kettingen nr 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är, förutom medlemsrevisor, oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi omdöme och har en skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm datum enligt elektroniska signaturer

Håkan Daniels

Revisor

Cecilia Hermansson

Medlemsrevisor